



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

(PROJETO DE LEI Nº. 101/2021)

LEI Nº. 3.500 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021

SÚMULA: Dispõe sobre o USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO do Município de Andirá, revoga a Lei nº 1.902, de 23 de dezembro de 2008 e suas alterações posteriores e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Andirá aprovou e eu, IONE ELISABETH ALVES ABIB, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei

CAPÍTULO I

DAS DIPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º *A presente Lei, complementar ao Plano Diretor Municipal, regula o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Andirá, tendo sido elaborada nos termos da:*

- I- *Lei Orgânica Municipal;*
- II- *Demais leis que compõem o Plano Diretor Municipal, sendo elas a Lei do Plano Diretor Municipal, Lei dos Perímetros Urbanos, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e suas alterações posteriores;*
- III- *Constituição do Estado do Paraná;*
- IV- *Política de Desenvolvimento Urbano da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano do Paraná (Decreto Estadual nº 2.581, de 17 de fevereiro de 2004) e alterações posteriores;*
- V- *Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, e alterações posteriores;*
- VI- *Constituição Federal;*
- VII- *Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores;*
- VIII- *Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e alterações posteriores;*
- IX- *Lei do Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.455, de 5 de janeiro de 2007) e alterações posteriores;*
- X- *Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012) e alterações posteriores;*
- XI- *Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e alterações posteriores;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

XII- *Lei da Regularização Fundiária Rural e Urbana (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017) e alterações posteriores;*

XIII- *Agenda 2030.*

Parágrafo único. *O uso e a ocupação do solo urbano deverão estar de acordo com esta Lei, com a Lei do Sistema Viário, Lei do Parcelamento do Solo Urbano e a Lei do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.*

Art. 2º *Esta lei tem por objetivos:*

- I- *estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;*
- II- *disciplinar a localização de atividades no território do Município, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da população;*
- III- *prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;*
- IV- *compatibilizar usos e atividades diferenciadas entre si, mas complementares no território urbano, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;*
- V- *compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a infraestrutura urbana e o meio ambiente, bem como o equilíbrio das relações sociais de vizinhança.*

Art. 3º *A presente Lei deverá ser aplicada, nos termos do conteúdo que lhe compete, entre outras, nas seguintes circunstâncias:*

- I- *Concessão de Alvarás de Construção, para edificações de qualquer natureza;*
- II- *Concessão de Alvarás de Localização de Usos e Atividades Urbanas;*
- III- *Execução de planos, projetos, obras e serviços;*
- IV- *Urbanização de áreas;*
- V- *Parcelamento do solo.*

Art. 4º *Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:*

- I- *ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória entre o lote e o logradouro público;*
- II- *ALTURA DA EDIFICAÇÃO: distância vertical medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluindo a cobertura ou demais volumes edificados, excluindo chaminés e/ou elementos acessórios ou decorativos;*
- III- *ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- IV- *ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza o funcionamento de determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei;*
- V- *AMPLIAÇÃO OU REFORMA EM EDIFICAÇÕES: obra destinada à realização de benfeitorias em edificações existentes, sujeita a regulamentação por esta Lei e pelo Código de Obras;*
- VI- *ÁREA CONSTRUÍDA: área total de todos os pavimentos de um edifício, incluindo os espaços ocupados pelas paredes;*
- VII- *ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): área de interesse ambiental e espaço territorial especialmente protegido, coberto ou não por vegetação, ao longo dos cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa, sendo essa área não parcelável e não edificável, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 2012 (Novo Código Florestal), e alterações posteriores, bem como demais legislação ambiental pertinente;*
- VIII- *ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO: limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;*
- IX- *ÁREA MÍNIMA DE LOTE: fração mínima de área de terreno necessária a cada lote;*
- X- *ÁREA URBANA: aquela contida dentro do perímetro urbano;*
- XI- *BALANÇO: avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas;*
- XII- *BASE: nos edifícios, corresponde ao pavimento térreo e primeiro pavimento, que, por estarem diretamente conectados à via pública, acomodam acessos, lojas, portaria e estacionamento;*
- XIII- *COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: número que, multiplicado pela área do lote, estabelece a área máxima edificável do lote;*
- XIV- *COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: número que, multiplicado pela área do lote, estabelece a área máxima edificável do lote, só atingida mediante a aquisição de direito de construir pelo Poder Executivo Municipal, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir;*
- XV- *COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO: número que, multiplicado pela área do lote, estabelece a área mínima edificável do lote, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel para a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;*
- XVI- *EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança;*
- XVII- *EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: equipamentos públicos de saúde, assistência social, educação, cultura, lazer e segurança;*
- XVIII- *FACHADA: elevação das partes externas de uma edificação;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- XIX- *FRENTE DO LOTE ou TESTADA: comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município;*
- XX- *FRENTE MÍNIMA: dimensão mínima da frente de um lote;*
- XXI- *FUNDAÇÕES: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;*
- XXII- *LOGRADOURO PÚBLICO: área dentro do perímetro urbano, pertencente ao poder público, que se destina à livre circulação e acesso público em geral, tais como vias e praças;*
- XXIII- *LOTE: parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal;*
- XXIV- *PAVIMENTO: cada um dos planos horizontais de uma edificação destinados à utilização efetiva, situados no mesmo nível ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros);*
- XXV- *PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;*
- XXVI- *OCUPAÇÃO DO SOLO: maneira que a edificação pode ocupar o lote, em função dos parâmetros de ocupação do solo urbano estabelecidos;*
- XXVII- *RECUO DE FUNDOS: menor distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa de fundos do lote;*
- XXVIII- *RECUO FRONTAL: menor distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a frente ou testada do lote;*
- XXIX- *RECUO LATERAL: menor distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas laterais do lote;*
- XXX- *SUBSOLO: pavimento abaixo do nível de acesso principal, cuja laje superior esteja, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do alinhamento predial, sendo essa a menor cota da calçada em relação ao lote;*
- XXXI- *TAXA DE OCUPAÇÃO: valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o lote;*
- XXXII- *TAXA DE PERMEABILIDADE: valor expresso em porcentagem que define a área permeável e descoberta do lote, em relação a sua área total, que deve ser dotada de área gramada ou vegetação, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento, exceto revestimento drenante, de forma a contribuir para o equilíbrio climático e proporcionar alívio para o sistema público de drenagem urbana;*
- XXXIII- *TERRAÇO: espaço descoberto sobre uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- XXXIV- *TORRE*: nos edifícios, corresponde aos pavimentos situados acima da base, ou seja, a partir do segundo pavimento;
- XXXV- *USO DO SOLO*: tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano, podendo ser classificado em uso permitido, permissível e proibido;
- XXXVI- *ZONA*: cada uma das unidades territoriais que compõem o zoneamento e para as quais são definidos os tipos de uso e os parâmetros de ocupação do solo urbano;
- XXXVII- *ZONEAMENTO URBANO*: divisão dos perímetros urbanos do Município de Andirá em zonas, para as quais são definidos tipos de uso e parâmetros de ocupação do solo.

Art. 5º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I- *Anexo I: Tabela de Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos;*
- II- *Anexo II: Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;*
- III- *Anexo III: Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;*
- IV- *Anexo IV: Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito Nossa Senhora Aparecida e Orla da Represa Canoas I e II.*

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DE USOS

Art. 6º Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentados em:

- I- *Usos Permitidos: usos considerados, a priori, adequados à zona em que se situam;*
- II- *Usos Permissíveis: usos passíveis de serem admitidos nas zonas desde que:*
- observada a anuência obrigatória de 50% (cinquenta por cento) de, no mínimo, quatro vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, quando exigida;*
 - tenham parecer técnico favorável do órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação pelo Conselho do Plano Diretor Municipal;*
 - apresentado o EIV, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal e/ou do Conselho do Plano Diretor Municipal.*
- III- *Usos Proibidos: não serão admitidos nas zonas.*

Parágrafo único. Os usos permitidos, permissíveis e proibidos para as diferentes zonas de uso e ocupação do solo são definidos pelo ANEXO I – TABELA DE USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS, parte integrante desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

Art. 7º A anuência de vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- I- dois vizinhos laterais ao imóvel em questão (um vizinho de cada lado);
- II- um vizinho à frente do imóvel em questão;
- III- um vizinho aos fundos do imóvel em questão;
- IV- a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V- não deverá ser considerado vizinho aquele cujas atividades comerciais, de serviços ou industriais exercidas no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI- não deverão ser considerados vizinhos aqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII- se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;
- VIII- se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a quatro vizinhos;
- IX- salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retro citados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou poderá ser reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- X- o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 50% (cinquenta por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE USOS

Art. 8º Para efeitos desta Lei, ficam classificados e relacionados os seguintes usos do solo para implantação do Zoneamento Urbano de Andirá:

- I- Residencial: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório, subdividindo-se em:
 - a) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – R1: caracterizado por edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL – R2: caracterizado por um conjunto de moradias, geminadas ou isoladas no lote, não superpostas, contendo acesso coletivo, sub classificado em Condomínio de Lote (se não exigir a abertura



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- de vias internas de acesso) ou Condomínio Horizontal (se exigir a abertura de vias internas de acesso);*
- c) *RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL – R3: caracterizado por um conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo;*
- d) *RESIDENCIL EM SÉRIE – R4: aquelas paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, situadas ao longo de logradouros públicos e com acesso para estes, não exigindo a abertura de vias internas;*
- e) *RESIDENCIAL TRANSITÓRIO – R5: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, tais como apart-hotel, hotel, hostel, motel, pensão e pousada.*
- II- *Comercial e de Serviços, sendo: atividade comercial caracterizada pela relação de troca, visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias; e atividade de serviços caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual, remunerada ou não, subdividindo-se em:*
- a) *COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – CS1: caracterizado por atividade de pequeno porte, de comércio varejista e prestação de serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, com baixo potencial de geração de tráfego e cuja natureza é não incômoda, não nociva e não perigosa, tais como:*
- *Açougue ou casa de carnes;*
 - *Alfaiataria ou ateliê de corte e costura ou ajustes;*
 - *Assistência técnica;*
 - *Ateliê de mosaico ou artesanato de pequeno porte;*
 - *Ateliê de pintura de pequeno porte;*
 - *Ateliê de profissional autônomo de pequeno porte;*
 - *Banca de jornais e revistas;*
 - *Barbearia;*
 - *Bazar;*
 - *Bijuteria;*
 - *Boutique;*
 - *Casa de chá;*
 - *Clínica de estética ou instituto de beleza de pequeno porte;*
 - *Comércio de especiarias em geral;*
 - *Comércio de plantas e artigos de jardinagem;*
 - *Comércio de produtos naturais;*
 - *Comércio de raízes;*
 - *Comércio de refeições embaladas;*
 - *Confeitaria;*
 - *Consultório médico ou odontológico de pequeno porte;*
 - *Doceria;*
 - *Empório;*
 - *Escritório de comércio varejista;*
 - *Escritório de contabilidade;*
 - *Escritório de eletricista, encanador ou congêneres;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Escritório de profissional liberal;*
 - *Escritório de representação ou consultoria;*
 - *Farmácia ou drogaria;*
 - *Floricultura ou floricultura ornamental;*
 - *Frutaria, quitanda ou sacolão;*
 - *Hortifrutigranjeiros;*
 - *Lanchonete;*
 - *Livraria;*
 - *Manicure;*
 - *Mercearia;*
 - *Mini mercado;*
 - *Oficina de eletrodomésticos;*
 - *Oficina de reparo de artigos de uso pessoal ou doméstico;*
 - *Oficina de reparo de relógios de pequeno porte;*
 - *Oficina de restauração de obras de arte de pequeno porte;*
 - *Padaria ou panificadora;*
 - *Papelaria;*
 - *Posto policial;*
 - *Posto telefônico;*
 - *Posto de venda de pães;*
 - *Relojoaria;*
 - *Sapataria;*
 - *Serviço de datilografia ou digitação;*
 - *Serviço de higiene estética ou pessoal;*
 - *Serviço de profissional autônomo ou liberal;*
 - *Serviços domésticos;*
 - *Sorveteria;*
 - *Videolocadoras; e atividades similares;*
- b) **COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL – CS2:** *caracterizado pela atividade comercial varejista e prestação de serviços diversificados, destinada ao atendimento de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, não nociva e não perigosa, que possa implicar em concentração de pessoas ou veículos, tais como:*
- *Academia de dança, ginástica ou luta;*
 - *Adega, revendedora ou distribuidora de bebidas;*
 - *Administradora de bens;*
 - *Agência bancária ou banco;*
 - *Agência de correios ou serviços postais;*
 - *Agência de empregos;*
 - *Agência de jornal;*
 - *Agência matrimonial;*
 - *Agência de publicidade e marketing;*
 - *Agência de rádio, televisão ou congêneres;*
 - *Agência de viagens ou turismo;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Agência de vigilância;*
- *Agência esportiva, cultural ou artística;*
- *Antiquário;*
- *Armarinhos em geral;*
- *Ateliê de mosaico ou artesanato;*
- *Ateliê de pintura;*
- *Ateliê de profissional autônomo;*
- *Autoescola;*
- *Bar;*
- *Bicicletaria;*
- *Bilhar;*
- *Buffet;*
- *Cafeteria ou café;*
- *Cantina;*
- *Cartório ou tabelionato;*
- *Casa de barbantes;*
- *Casa de espumas;*
- *Casa de fitilhos;*
- *Casa de jogos em geral;*
- *Casa de lãs ou linhas;*
- *Casa lotérica;*
- *Centro comercial;*
- *Chaveiro ou confecção de chaves;*
- *Choperia;*
- *Churrascaria;*
- *Clicheria;*
- *Clínica de estética ou instituto de beleza;*
- *Clínica ou consultório de acupuntura;*
- *Clínica ou consultório de enfermagem;*
- *Clínica ou consultório de profissional liberal;*
- *Clínica ou consultório médico;*
- *Clínica ou consultório odontológico;*
- *Clínica ou consultório veterinário;*
- *Comércio varejista de alimentos congelados, alimentos prontos e/ou assados;*
- *Comércio varejista de animais vivos e alimentos para animais;*
- *Comercio varejista de artesanato em geral;*
- *Comércio varejista de artigos de beleza e cosméticos em geral;*
- *Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho;*
- *Comércio varejista de artigos de computadores;*
- *Comércio varejista de artigos de decoração;*
- *Comércio varejista de artigos de festas;*
- *Comércio varejista de artigos de iluminação, luminárias e lustres;*
- *Comércio varejista de artigos de plástico;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Comércio varejista de artigos de presentes;*
- *Comércio varejista de artigos de viagens;*
- *Comércio varejista de artigos e artefatos de borracha, couro e plástico;*
- *Comércio varejista de artigos fotográficos e de filmagem;*
- *Comércio varejista de artigos religiosos;*
- *Comércio varejista de brinquedos e artigos infantis;*
- *Comércio varejista de confecções em geral;*
- *Comércio varejista de cristais ou congêneres;*
- *Comércio varejista de discos, fitas ou congêneres;*
- *Comércio varejista de eletrodomésticos;*
- *Comércio varejista de estofados e colchões;*
- *Comércio varejista de ferragens e ferramentas;*
- *Comércio varejista de instrumentos musicais;*
- *Comércio varejista de lonas e toldos;*
- *Comércio varejista de louças;*
- *Comércio varejista de manufaturados;*
- *Comércio varejista de material de construção civil, tintas e vernizes;*
- *Comércio varejista de material de desenho e pintura em geral;*
- *Comércio varejista de material de limpeza;*
- *Comércio varejista de material escolar ou de escritório;*
- *Comércio varejista de material esportivo;*
- *Comércio varejista de material hidráulico;*
- *Comercio varejista de material médico ou odontológico;*
- *Comércio varejista de móveis;*
- *Comércio varejista de panos, tecidos ou congêneres;*
- *Comércio varejista de porcelanas;*
- *Comércio varejista de produtos de lã ou fibra de vidro;*
- *Comércio varejista de sucos ou refrescos;*
- *Comércio varejista de tapetes ou cortinas;*
- *Comércio varejista de tintas e vernizes;*
- *Comércio varejista de utensílios domésticos;*
- *Comércio varejista de vestuários e calçados;*
- *Comércio varejista e serviço de filmes e fotografias;*
- *Comércio varejista e serviço de reprodução de documentos;*
- *Confecção de carimbos;*
- *Copiadora;*
- *Corretoras de câmbio;*
- *Corretora ou empresa de seguro;*
- *Despachante;*
- *Edifício de consultórios;*
- *Edifícios de escritórios;*
- *Entidade financeira;*
- *Escritório administrativo;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Escritório de comércio atacadista;*
- *Escritório de representação e consultoria;*
- *Escritório técnico de profissional liberal;*
- *Estabelecimento de ensino de cursos livres;*
- *Estacionamento comercial;*
- *Estúdio de filmagem ou fotografia;*
- *Estúdio de música;*
- *Funerária ou serviços funerários;*
- *Imobiliária;*
- *Joalheria;*
- *Laboratório de análises clínicas;*
- *Laboratório de análises radiográficas ou fotográficas;*
- *Lanchonete;*
- *Lavanderia não industrial;*
- *Lava rápido;*
- *Leiteria;*
- *Livraria;*
- *Loja de conveniência;*
- *Loja de departamentos;*
- *Magazine;*
- *Malharia;*
- *Oficina de galvanização, soldagem e vulcanização;*
- *Oficina de reparo de artigos e componentes eletrônicos, de som e imagem;*
- *Oficina de reparo de artigos para presentes;*
- *Oficina de reparo de eletrodomésticos;*
- *Oficina de reparo de estofados ou colchões;*
- *Oficina de reparo de instrumentos e materiais médicos ou odontológicos;*
- *Oficina de reparo de instrumentos musicais ou congêneres;*
- *Oficina de reparo de material de escritório;*
- *Oficina de reparo de material elétrico ou hidráulico;*
- *Oficina de reparo de utensílios domésticos;*
- *Ótica;*
- *Pastelaria;*
- *Peixaria;*
- *Pet shop;*
- *Petiscaria;*
- *Pizzaria;*
- *Radiológicos e fotográficos;*
- *Restaurante;*
- *Revendedora ou distribuidora de bebidas;*
- *Rotisseria;*
- *Sede de empresa;*
- *Selaria;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- Serviço de jogos ou diversões eletrônicas;
 - Sinuca ou snooker;
 - Supermercado ou mercados;
 - Tabacaria;
 - Tipografia;
 - Vidraçaria ou confecção de molduras; e atividades similares.
- c) **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO A – CS3:** *caracterizado por destinar-se ao comércio varejista ou atacadista e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos ou perigosos, demandando análise individual da atividade pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e Conselho do Plano Diretor Municipal, tais como:*
- Agenciamento de cargas;
 - Armazéns em geral;
 - Borracharia;
 - Canil;
 - Comércio atacadista e distribuidores em geral, exceto combustíveis e inflamáveis;
 - Comércio de armas e munições;
 - Comércio de artigos de caça e pesca;
 - Comércio de embarcações;
 - Comércio de madeira industrializada;
 - Comércio de máquinas e implementos para a indústria;
 - Comércio de sucatas;
 - Comércio de veículos automotores e acessórios;
 - Comércio varejista de grandes equipamentos;
 - Comércio varejista ou depósito de produtos agrícolas;
 - Cooperativas;
 - Depósito ou armazém geral;
 - Distribuidores em geral;
 - Editora;
 - Entrepasto;
 - Estofamentos ou tapeçaria em geral;
 - Gráfica;
 - Grandes oficinas;
 - Hipermercado;
 - Hospital veterinário;
 - Hotel para animais;
 - Locação e arrendamento de veículos;
 - Locação e oficina de guindastes, gruas e congêneres;
 - Marmoraria;
 - Oficina de compressores;
 - Oficina de dedetização;
 - Oficina de funilaria e pintura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Oficina mecânica ou congêneres;*
 - *Posto de abastecimento de combustível;*
 - *Retífica e recapagem;*
 - *Revendedores e serviços mecânicos autorizados;*
 - *Serviços de coleta de resíduos sólidos;*
 - *Silos;*
 - *Shopping center;*
 - *Transportadora; e atividades similares.*
- d) **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO B – CS4:** *caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, demandando Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e análise individual da atividade pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e Conselho do Plano Diretor Municipal, tais como:*
- *Estúdio de difusão por rádio e televisão;*
 - *Locação de aeronaves e embarcações sem tripulação;*
 - *Locação de máquinas e equipamentos industriais;*
 - *Comércio atacadista de combustíveis e inflamáveis;*
 - *Comércio atacadista de defensivos agrícolas;*
 - *Oficina de manutenção e reparo de máquinas e equipamentos industriais; e atividades similares.*
- III- **Industrial:** *atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria-prima, subdividindo-se em:*
- a) **INDÚSTRIA CASEIRA – I1:** *atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que produz ruídos de até 40dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação e que não gera tráfego ou poluição ambiental, tais como:*
- *Fabricação de balas e doces caseiros;*
 - *Fabricação de calçados;*
 - *Fabricação de pães;*
 - *Micro cervejaria ou pequena indústria caseira de bebidas;*
 - *Pequena confecção;*
 - *Pequena indústria caseira de produtos alimentícios, tais como conservas, polpa e suco de frutas, sorvetes, chocolates etc.;*
 - *Pequena indústria caseira de produtos laticínios;*
 - *Pequena indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive couro;*
 - *Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiço e material trançado, exceto móveis;*
 - *Indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria;*
 - *Pequena manufatura; e atividades similares.*
- b) **INDÚSTRIA INCÔMODA – I2:** *atividade potencialmente incômoda que gera tráfego, produz trepidações ou emite ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

fora da edificação, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos, tais como:

- *Confecção de roupas, artigos do vestuário e artefatos de tecido;*
 - *Fabricação de artefatos diversos de couros e/ou peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria);*
 - *Fabricação de artefatos e/ou móveis de bambu, vime, junco e/ou palha trançada (exceto móveis e chapéus);*
 - *Fabricação de artefatos e/ou móveis de madeira torneada;*
 - *Fabricação de artigos de madeira para uso doméstico, industrial e/ou comercial;*
 - *Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e/ou acondicionamento (impressos ou não);*
 - *Fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos ou artigos de escritórios);*
 - *Fabricação de colchões, estopas e/ou materiais para estofos e/ou recuperação de resíduos têxteis;*
 - *Fabricação de estruturas de madeira e/ou artigos de carpintaria;*
 - *Fabricação de malharia e/ou tecidos elásticos;*
 - *Fabricação de peças, ornatos e/ou estruturas de cimento e gesso;*
 - *Fabricação de produtos de perfumaria e/ou velas;*
 - *Fabricação de produtos de origem animal;*
 - *Industrialização de produtos de origem vegetal;*
 - *Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e/ou reparação e/ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e/ou veículos;*
 - *Todas as atividades da indústria editorial e gráfica; e atividades similares.*
- c) *INDÚSTRIA NOCIVA – I3: atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que gera tráfego, pode causar poluição ambiental (do solo, ar ou águas), produz efluentes (gases, poeiras, odores ou detritos), implique na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde ou emita ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação, demandando análise individual da atividade pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e Conselho do Plano Diretor Municipal, para cada caso, tais como:*
- *Acabamento de fios e/ou tecidos não processados em fiações e tecelagens;*
 - *Beneficiamento de borracha natural;*
 - *Beneficiamento, fiação e/ou tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal, artificiais e sintéticas;*
 - *Beneficiamento, moagem, torrefação e/ou fabricação de produtos alimentares;*
 - *Elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;*
 - *Elaboração de vidro e cristal;*
 - *Fabricação de acabamento de superfícies (jateamento);*
 - *Fabricação de aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e/ou outras pedras;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas, exceto artigos de vestuário);*
- *Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel;*
- *Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e/ou cartão (impressos ou não, simples ou plastificados) não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;*
- *Fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e/ou esmaltação;*
- *Fabricação de cigarros, charutos, cigarrilhas e/ou outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;*
- *Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e/ou sintéticos (inclusive mescla);*
- *Fabricação de desdobramento de madeiras (exceto serrarias);*
- *Fabricação de fermentos e leveduras;*
- *Fabricação de máquinas, aparelhos e/ou equipamentos para comunicação e informática;*
- *Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e/ou acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico e/ou fundição;*
- *Fabricação de material elétrico;*
- *Fabricação de peças, ornatos e/ou estruturas de amianto fibrocimento;*
- *Fabricação de produtos farmacêuticos e/ou veterinários;*
- *Fabricação de resinas, fibras e/ou fios artificiais e sintéticos e/ou borracha e látex sintéticos;*
- *Fabricação de sabão, detergentes e/ou glicerina;*
- *Fabricação de tecidos especiais;*
- *Fabricação de telhas, tijolos e/ou outros artigos de barro cozido (exceto cerâmica);*
- *Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e/ou secantes;*
- *Fabricação de vinagre;*
- *Fabricação e condicionamento de pneumáticos e câmaras de ar e/ou fabricação de material para condicionamento de pneumáticos;*
- *Indústria de lavagem e amaciamento;*
- *Indústria de preparação de fumo;*
- *Indústria de resfriamento e distribuição de leite;*
- *Indústria de refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais;*
- *Produção de laminados de aço;*
- *Produção de manteiga de cacau e/ou gorduras de origem animal destinadas à alimentação;*
- *Produção de óleos, gorduras e/ou ceras vegetais e animais (em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares);*
- *Serraria;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- Serralheria;
 - Usinas de produção de concreto; e atividades similares.
- d) **INDÚSTRIA PERIGOSA – I4:** atividade incômoda, nociva e perigosa, que possa dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), análise individual da atividade pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e Conselho do Plano Diretor Municipal, para cada caso, e aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como:
- Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e/ou charqueadas;
 - Beneficiamento de minerais com flotação;
 - Beneficiamento e/ou preparação de carvão mineral não associado à extração;
 - Curtimento e/ou outras formas de preparação de couros e/ou peles;
 - Fabricação de adubos, fertilizantes e/ou corretivos de solo;
 - Fabricação de artigos de metal não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e/ou esmaltação;
 - Fabricação de carrocerias, equipamentos de transporte e veículos automotores;
 - Fabricação de carvão vegetal, ativado e/ou Cardiff;
 - Fabricação de cimento;
 - Fabricação de corantes e/ou pigmentos;
 - Fabricação de material cerâmico;
 - Fabricação de papel e/ou celulose;
 - Fabricação de pilhas, baterias e/ou acumuladores;
 - Fabricação de preparados para limpeza, polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e/ou fungicidas;
 - Fabricação de rações balanceadas e/ou de alimentos preparados para animais (inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena);
 - Preparação de conservas de carnes, produção de banha de porco e/ou de outras gorduras domésticas de origem animal;
 - Preparação do leite e/ou fabricação de laticínios;
 - Produção de elementos químicos, produtos químicos inorgânicos, orgânicos inorgânicos (exceto produtos derivados do processamento do petróleo, rochas oleígenas, carvão mineral e madeira);
 - Produção de ferro, aço e/ou suas ligas em qualquer forma (sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais) e/ou ligas não ferrosos em formas primárias (inclusive metais preciosos);
 - Recuperação e/ou refino de óleos minerais, vegetais e/ou animais;
 - Refino do petróleo e/ou destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e/ou outros vegetais;
 - Siderurgia e/ou elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios (inclusive ferro gusa);
 - Tingimento, estamparia e/ou outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e/ou artefatos diversos de tecidos;
 - Usinas de produção de concreto asfáltico e atividades similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- IV- *Social e Comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subdividindo-se em:*
- a) *EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I – E1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial, ao uso residencial, tais como:*
- *Ambulatório;*
 - *Assistência Social;*
 - *Berçário;*
 - *Biblioteca;*
 - *Creche;*
 - *Escola especial;*
 - *Estabelecimentos de ensino infantil;*
 - *Ensino maternal;*
 - *Hotel para bebês;*
 - *Jardim de infância;*
 - *Pebolim;*
 - *Posto de saúde;*
 - *Pré-escola;*
 - *Salão de festas de pequeno porte; e atividades similares.*
- b) *EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II – E2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como:*
- *Asilo;*
 - *Auditório;*
 - *Boate;*
 - *Boliche;*
 - *Campo de futebol;*
 - *Centro de convenções;*
 - *Centro de exposições;*
 - *Centro de recreação;*
 - *Cinema;*
 - *Circo;*
 - *Clínica de repouso;*
 - *Clínica psiquiátrica;*
 - *Clube associativo ou desportivo;*
 - *Corpo de bombeiros;*
 - *Danceteria, discoteca ou congênere;*
 - *Estabelecimento de ensino específico;*
 - *Estabelecimento de ensino fundamental e médio;*
 - *Faculdade;*
 - *Maternidade;*
 - *Museu;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Parque de diversões;*
 - *Piscina pública;*
 - *Pronto socorro;*
 - *Quadra ou salão desportivo;*
 - *Ringue de patinação;*
 - *Sanatório;*
 - *Sauna ou atividades de banho;*
 - *Sede cultural;*
 - *Serviço público em geral;*
 - *Teatro; e atividades similares.*
- c) *EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO III – E3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico e exigindo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tais como:*
- *Autódromo;*
 - *Base de treinamento militar;*
 - *Campus universitário;*
 - *Casa de cultos;*
 - *Casa de detenção ou penitenciária;*
 - *Casa de espetáculos artísticos;*
 - *Casa noturna;*
 - *Cemitério;*
 - *Centro de equitação;*
 - *Centro de reintegração social;*
 - *Colégio ou escola de grande porte;*
 - *Colônia de férias;*
 - *Convento ou mosteiro;*
 - *Delegacia de polícia;*
 - *Depósito ou usina de tratamento de resíduos;*
 - *Estabelecimento de ensino superior;*
 - *Estação de controle e depósito de gás;*
 - *Estação de controle, pressão ou tratamento de água;*
 - *Estação de tratamento de esgotos;*
 - *Estação ou subestação reguladora de energia elétrica;*
 - *Estádio;*
 - *Hipódromo;*
 - *Hospital;*
 - *Internato;*
 - *Jardim botânico;*
 - *Jardim zoológico;*
 - *Juizado de menores;*
 - *Kartódromo;*
 - *Máquinas e implementos para a indústria;*
 - *Orfanato;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- *Quartel;*
- *Pista de treinamento;*
- *Rodeio;*
- *Salão de festas;*
- *Templo religioso ou congêneres;*
- *Usina de incineração; e atividades similares.*

Art. 9º A emissão de Alvará de Localização e Funcionamento fica condicionada à apresentação de certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros quanto aos critérios técnicos para instalação dos estabelecimentos, quando exigido pela legislação pertinente ou a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 10. Os estabelecimentos comerciais, de serviços, industriais, sociais e comunitários definidos e classificados hierarquicamente no Art. 8º, ficam caracterizados por sua natureza em:

- I- *INÓCUOS: atividade que não se enquadra como incômoda, nociva ou perigosa, que produz ruídos de até 40dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação e que não gera tráfego ou poluição ambiental;*
- II- *INCÔMODOS: atividade potencialmente incômoda que gera tráfego, produz trepidações ou emite ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos;*
- III- *NOCIVOS: atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa, que demanda análise individual da atividade pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e Conselho do Plano Diretor Municipal, para cada caso, e que:*
 - a) *Gera tráfego;*
 - b) *Pode causar poluição do solo, ar e/ou águas;*
 - c) *Produz efluentes como gases, poeiras, odores e/ou detritos;*
 - d) *Implicar na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde;*
 - e) *Emita ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação.*
- IV- *PERIGOSOS: atividade incômoda, nociva e perigosa, que possa dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), análise individual da atividade pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e Conselho do Plano Diretor Municipal, para cada caso, e aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município.*

Parágrafo único. A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais de todas as instalações para depuração e tratamento de resíduos que colocam em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas, além das exigências específicas de cada caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

Art. 11. Os estabelecimentos comerciais, de serviços, industriais, sociais e comunitários definidos e classificados hierarquicamente no Art. 8º, ficam caracterizados por seu porte em:

- I- PEQUENO: com área construída inferior a 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II- MÉDIO: com área construída entre 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- III- GRANDE: com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Art. 12. Os usos do solo ou empreendimentos que, conforme legislação específica ou a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, demandem a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para sua implantação ou funcionamento, serão admitidos somente mediante conclusão favorável do EIV.

§1º O EIV deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme Lei do Plano Diretor Municipal ou alterações posteriores e demais legislação pertinente.

§2º Para iniciativa privada, o EIV será apresentado pelo proprietário ou interessado.

§3º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de localização e funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV for de conclusão desfavorável.

§4º Não serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos nas Zonas Residenciais, salvo se houver EIV com parecer favorável, após análise pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e se cumpridas as exigências de anuência obrigatória de vizinhos consoantes a esta Lei.

Art. 13. Os usos não relacionados e atividades que não se enquadram nas especificações desta Lei, serão analisadas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, consultados os órgãos estaduais e federais competentes, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadre na definição dos usos, tendo em vista suas características específicas.

§1º Não sendo possível tal procedimento, o órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará Projeto de Lei que, após consulta ao Conselho do Plano Diretor Municipal, será encaminhado à Câmara Municipal, para aprovação.

§2º Para subsidiar suas decisões, o Executivo Municipal poderá, quando julgar necessários, solicitar aos órgãos competentes do Estado ou da União, que atestem sobre as características de natureza incômoda, nociva ou perigosa de determinada atividade.

§3º Nas Zonas Residenciais, a instalação de bares só será permitida com parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal e da consulta a vizinhos, conforme Parágrafo único desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

§4º A instalação e o funcionamento de lava rápidos ou serviços de lavagem de veículos dependerão de parecer do SAMAE e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§5º A instalação e o funcionamento de comércio de defensivos agrícolas ou agrotóxicos dependerão de parecer do IAT.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 14. Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano é a maneira como a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre ele.

Art. 15. A ocupação do solo é disciplinada pelos parâmetros de ocupação do solo urbano em cada zona de uso e ocupação do solo urbano, onde são estabelecidos:

Art. 16. São os seguintes índices urbanísticos instituídos por esta Lei:

- I- Coeficiente de aproveitamento;
- II- Área mínima do lote;
- III- Frente mínima do lote;
- IV- Taxa de ocupação máxima;
- V- Gabarito de altura;
- VI- Taxa de permeabilidade mínima;
- VII- Área mínima de lote por unidade residencial;
- VIII- Densidade líquida máxima;
- IX- Recuo frontal;
- X- Recuo lateral;
- XI- Recuo de fundos;

Parágrafo único. Os índices de ocupação do solo urbano são definidos pelo ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO I

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 17. Coeficiente de Aproveitamento é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote, calculado mediante a multiplicação da área do lote pelo índice estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que se situa, subclassificando-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- I- *Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel para a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;*
- II- *Coeficiente de Aproveitamento Básico: estabelece a área máxima edificável do lote;*
- III- *Coeficiente de Aproveitamento Máximo: estabelece a área máxima edificável do lote, só atingida mediante a aquisição de direito de construir pelo Poder Executivo Municipal, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir.*

Art. 18. *Não serão computados como área construída, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade:*

- I- *Terraços de cobertura, desde que de uso comum do condomínio;*
- II- *Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviços;*
- III- *Área de escada de incêndio;*
- IV- *Poços de elevadores, reservatórios d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, instalações de aquecimento de água, depósitos para armazenamento do lixo, contadores e medidores em geral, casas de máquinas, bombas, transformadores e geradores;*
- V- *Áreas de recreação, desde que equipadas conforme exigência desta Lei;*
- VI- *Áreas de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou no subsolo.*

Parágrafo único. *Para efeito deste artigo, define-se subsolo o pavimento abaixo do nível de acesso principal, cuja laje superior esteja, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do alinhamento predial, sendo essa a menor cota da calçada em relação ao lote.*

Art. 19. *Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento adota-se duas casas decimais, sem arredondamentos.*

SEÇÃO II

DA ÁREA MÍNIMA DO LOTE

Art. 20. *Área Mínima do Lote corresponde à indicação da fração mínima de área de terreno, em metros quadrados, exigida para o lote, estabelecida para fins de parcelamento do solo, considerando os índices urbanísticos específicos para cada zona de uso e ocupação do solo.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

SEÇÃO III

DA FRENTE MÍNIMA

Art. 21. *Frente Mínima é a indicação da dimensão mínima da frente (testada) de um lote, em metros, estabelecida para fins de parcelamento do solo.*

SEÇÃO IV

DA TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

Art. 22. *Taxa de Ocupação corresponde ao índice urbanístico, com valor expresso em porcentagem, que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o lote.*

Art. 23. *Não serão computados no cálculo da Taxa de Ocupação os seguintes elementos:*

- I- *Garagens e dependências de serviços, desde que descobertas ou cuja cobertura se situe até a cota média do alinhamento predial, e desde que:*
 - a) *Tenham paredes externas;*
 - b) *Tenham altura inferior a 4,00m (quatro metros) medidos em relação ao nível do lote, em qualquer ponto de suas divisas;*
 - c) *Não ocupem as áreas correspondentes aos recuos de frente obrigatórios;*
 - d) *Tenham a cobertura constituída por terraço plano destinado a recreio ou jardins.*
- II- *Piscinas, parques infantis, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;*
- III- *Pérgulas;*
- IV- *Marquises;*
- V- *Beirais de até 1,00m (um metro);*
- VI- *Sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até dois lados da edificação e com área inferior a 5,00% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem;*
- VII- *Estacionamentos descobertos;*
- VIII- *Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com balanço máximo de 6,00m (seis metros) e área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), limitado seu fechamento a apenas uma lateral, independente de uso ou base pavimentada.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

SEÇÃO V

DO GABARITO DE ALTURA

Art. 24. *Entende-se como gabarito de altura a altura máxima da edificação medida em número de pavimentos, excluídos os pavimentos de subsolo.*

§1º *Entende-se como pavimento térreo o pavimento cujo piso esteja compreendido a, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo cota média do alinhamento predial, sendo essa a cota média da calçada em relação ao lote.*

§2º *Entende-se como subsolo o pavimento abaixo do nível de acesso principal, cuja laje superior esteja, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do alinhamento predial, sendo essa a menor cota da calçada em relação ao lote.*

Art. 25. *Em lotes situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações e de área de segurança de voo, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e/ou pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.*

Art. 26. *Para o cálculo do gabarito de altura deve-se adotar apenas o número inteiro, desprezando-se as casas decimais.*

SEÇÃO VI

DA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

Art. 27. *Taxa de Permeabilidade corresponde à área permeável e descoberta do lote, em relação a sua área total, que deve ser dotada de área gramada ou vegetação, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento, exceto revestimento drenante, de forma a contribuir para o equilíbrio climático e proporcionar alívio para o sistema público de drenagem urbana.*

§1º *A área permeável deverá se localizar obrigatoriamente no pavimento térreo.*

§2º *A área permeável não poderá receber nenhum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água.*

§3º *Não serão contabilizadas, na Taxa de Permeabilidade, estruturas como fossas sépticas, sumidouros, cisternas, reservatórios de acumulação, piscinas, espelhos d'água e coberturas, mesmo que removíveis.*

§4º *São considerados materiais totalmente permeáveis a vegetação (incluindo grama), pedrisco solto, brita e paver drenante (em concreto poroso assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra).*

§5º *São considerados materiais semipermeáveis o concregrama, asfalto poroso, concreto poroso ou outro com comprovação do percentual de permeabilidade por laudo técnico do fabricante e/ou de profissional habilitado.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

Art. 28. *Para as Zonas de Comércio e Serviços, onde a Taxa de Permeabilidade não é obrigatória, as edificações que excederem 90% (noventa por cento) de ocupação do lote, deverão dispor de mecanismos com a função específica de infiltração de águas pluviais e recarga de lençol freático estabelecidos em legislação específica.*

SEÇÃO VII

DA ÁREA MÍNIMA DO LOTE POR UNIDADE RESIDENCIAL

Art. 29. *A Área Mínima de Lote por Unidade Residencial corresponde à fração da área do lote relativa a cada unidade residencial, especialmente no que se refere às Residências Multifamiliares Horizontais, Residências Multifamiliares Verticais e Residências Transitórias.*

SEÇÃO VIII

DA DENSIDADE LÍQUIDA MÁXIMA

Art. 30. *A Densidade Líquida Máxima corresponde ao número máximo de habitantes por hectare (hab/ha), que estabelece faixas de densidade populacional máxima admitida para a zona de uso e ocupação do solo, considerando a capacidade de suporte de infraestrutura e serviços públicos e a demanda da população usuária ou moradora.*

SEÇÃO IX

DOS RECUOS

Art. 31. *Recuos são a menor distância entre a face externa da edificação e as divisas do lote, considerando:*

- I- *Recuo Frontal: distância mínima entre a face externa da edificação e a frente do lote;*
- II- *Recuo de Fundo: distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas de fundos do lote;*
- III- *Recuo Lateral: distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas laterais do lote.*

§1º *O recuo frontal deverá ser aplicado também no subsolo.*

§2º *Guaritas e portarias podem se situar no recuo frontal obrigatório, desde que não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área do recuo obrigatório.*

Art. 32. *Em edificações com mais de dois pavimentos:*

- I- *os recuos obrigatórios laterais e de fundos serão dados pelo maior valor entre 2,00m (dois metros) ou a altura da edificação em metros dividida por 8 (oito), ou seja, H/8, onde "H" representa a altura da edificação em metros;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

II- quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e de fundos do lote, são dispensados os recuos laterais e fundos obrigatórios.

Art. 33. Para edificações com uso residencial, nos casos de existência de aberturas para ventilação e iluminação, o recuo obrigatório lateral e de fundos é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Inexistindo aberturas e dependendo da atividade a ser exercida no lote, a edificação poderá atingir as divisas laterais e de fundos do lote, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal e consultado o Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 34. Havendo riscos de qualquer natureza para as edificações e populações vizinhas, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, consultado o Conselho do Plano Diretor Municipal, poderá exigir recuos adicionais.

Art. 35. Nas Vias Arteriais, conforme Lei do Sistema Viário, em edificações para fins comerciais e serviços, é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º pavimento.

Art. 36. Entre duas construções no mesmo lote, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos recuos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nesta Lei.

Art. 37. Em casos onde uma das edificações se caracterizar como complementar ou de apoio a outra, como em edículas, depósitos ou similares, o recuo mínimo entre as edificações será igual ao recuo lateral a que estiverem sujeitas, face as disposições desta Lei.

Art. 38. Em caso de poços de ventilação e iluminação, a menor dimensão do poço será 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou H/8, onde "H" representa a altura da edificação em metros, prevalecendo a maior dimensão.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO

Art. 39. Os perímetros urbanos do Município de Andirá ficam subdivididos nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, segundo o uso predominante, conforme ANEXO III – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL e ANEXO IV – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO NOSSA SENHORA APARECIDA E ORLA DA REPRESA CANOAS I E II, partes integrantes desta Lei:

- I- Zonas Residenciais;
- II- Zonas de Comércio e Serviços;
- III- Zonas Industriais;
- IV- Zonas Especiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

V- Zona de Proteção Ambiental.

SEÇÃO I

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 40. *As Zonas Residenciais destinam-se ao uso predominantemente residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualidade ambiental e da qualidade de vida dos moradores, subdividindo-se em:*

- I- *ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1: áreas próximas à região central destinadas ao uso misto, com a finalidade de atender prioritariamente o uso residencial unifamiliar e multifamiliar, horizontal e vertical, e atividades de comércio e serviços vicinal e geral;*
- II- *ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2: corresponde à maior porção dos bairros, destinadas ao uso misto, com a finalidade de atender prioritariamente o uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal e atividades de apoio ao uso residencial como comércio vicinal e equipamentos comunitários;*
- III- *ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3: áreas destinadas ao uso exclusivamente residencial de baixa densidade;*
- IV- *ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4: áreas destinadas à implantação de loteamentos de lazer, visando aproveitar o potencial turístico do município.*

Parágrafo único. *As diferentes Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população na área urbana, tendo em vista o dimensionamento das redes da infraestrutura, do sistema viário e a configuração da paisagem.*

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 41. *As Zonas de Comércio e Serviços são destinadas às atividades de produção econômica de comércio e serviços, sendo compatíveis aos parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, classificadas quanto à intensidade dos usos em:*

- I- *ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – ZCS1: destina-se, preferencialmente, à implantação de atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlado, de natureza não incômoda, não nociva e não perigosa, que representam baixa sobrecarga no tráfego, além de abrigar o uso residencial de alta densidade e concentrar empregos;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- II- *ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – ZCS2: destina-se, preferencialmente, à implantação de atividades de produção econômica geradoras de tráfego e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.*

Parágrafo único. *As diferentes Zonas de Comércio e Serviços visam compatibilizar a implantação das atividades com a infraestrutura existente, além de estimular sua implantação em locais adequados à sua intensidade e caráter.*

SEÇÃO III

DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 42. *As Zonas Industriais são destinadas às atividades industriais, subdividindo-se em:*

- I- *ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI1: áreas destinadas ao uso industrial, preferencialmente atividades não incômodas, não nocivas e não perigosas ou com baixo grau de incomodidade, compatíveis à instalação de atividades comerciais e de serviços gerais;*
- II- *ZONA INDUSTRIAL 2 – ZI2: áreas destinadas preferencialmente às atividades industriais incômodas, nocivas ou perigosas, visando aproveitar o potencial logístico da Rodovia BR-369.*

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 43. *As Zonas Especiais destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, uso e funções urbanas de caráter excepcional, classificando-se em:*

- I- *ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS1: áreas destinadas à manutenção e implantação de loteamentos residenciais e conjuntos habitacionais para a população de baixa renda;*
- II- *ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS2: áreas caracterizadas por loteamentos e ocupações irregulares, destinadas à promoção da regularização fundiária urbana;*
- III- *ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO - ZEIH: áreas caracterizadas por concentrar as edificações de maior valor patrimonial e histórico da área urbana, destinadas preferencialmente à implantação de equipamentos culturais através da restauração e requalificação dos edifícios históricos;*
- IV- *ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT: áreas destinadas preferencialmente à instalação de empreendimentos e atividades voltadas ao*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

turismo, obedecidas as práticas de conservação ambiental, visando aproveitar o potencial turístico da Represa Canoas;

SEÇÃO V

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 44. *A Zona de Proteção Ambiental – ZPA, corresponde às Áreas de Preservação Permanente (APP) e fragmentos de vegetação nativa existentes nos perímetros urbanos, destinando-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões e vegetação nativa, onde quaisquer obras deverão restringir-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão, infraestrutura e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação.*

CAPÍTULO V

DOS ALVARÁS

Art. 45. *Os Alvarás de Localização e Funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei, serão respeitados enquanto vigerem.*

§1º *Será proibida toda reforma e ampliação nas edificações cujas atividades contrariem as disposições desta Lei, ou demais legislação pertinente em âmbito municipal, estadual ou federal.*

§2º *Em edificações existentes, aprovadas e regulares, com recuos frontais inferiores aos exigidos por esta Lei, se em bom estado de conservação, poderão ser ampliadas no 1º e 2º pavimentos, obedecendo o mesmo recuo de sua aprovação, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.*

Art. 46. *A concessão de Alvarás de Construção só poderá ocorrer com observância a esta Lei.*

Art. 47. *Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais, somente serão concedidos quando observadas as normas estabelecidas nesta Lei para cada zona.*

Art. 48. *A aprovação de projetos, a concessão de Alvarás de Construção, Reforma ou Ampliação de edificações, bem como a concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de serviços ou industriais somente poderá ocorrer em observância às normas prescritas.*

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

Art. 49. *Em lotes com frente para vias que caracterizam zonas distintas, prevalecem os critérios da zona de menor Coeficiente de Aproveitamento.*

Art. 50. *Sem prejuízo de outras penalidades, o poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.*

Art. 51. *Somente após parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal, mediante projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, as delimitações das Zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas.*

Art. 52. *O cumprimento da presente Lei não dispensa a Licença Ambiental a ser emitida pelo órgão federal e/ou estadual competente, para atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.*

Art. 53. *Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste Lei serão apreciados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, consultado o Conselho do Plano Diretor Municipal.*

Art. 54. *Essa lei contempla os seguintes Anexos:*

- I- *Anexo I – Tabela de Usos Permitidos, Permissíveis E Proibidos;*
- II- *Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;*
- III- *Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;*
- IV- *Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito Nossa Senhora Aparecida e Orla da Represa Canoas I e II;*
- V- *Anexo V – Mapa do Zoneamento Urbano da Orla do Rio das Cinzas.*

Art. 55. *Ficam revogadas as seguintes leis:*

- I- *Lei nº 1.902, de 23 de dezembro de 2008;*
- II- *Lei nº 3.038, de 13 de março de 2020;*
- III- *Lei nº 3.343, de 9 de setembro de 2020;*
- IV- *Lei nº 3.347, de 9 de setembro de 2020.*

Art. 56. *Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

Paço Municipal Bráulio Barbosa Ferraz, Município de Andirá, Estado do Paraná, em 07 de dezembro de 2021, 78º da Emancipação Política.

IONE ELISABETH ALVES ABIB

Prefeita Municipal



ANEXO I – TABELA DE USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS

Zona	Usos Permitidos				Uso Permissível				Uso Proibido			
	Residencial	Comercial e de Serviços	Industrial	Social e Comunitário	Residencial	Comercial e de Serviços	Industrial	Social e Comunitário	Residencial	Comercial e de Serviços	Industrial	Social e Comunitário
ZR1	R1, R3	CS1, CS2	I1	E1	R2, R4, R5	CS3	I2	E2	-	CS4	I3, I4	E3
ZR2	R1, R2, R4	CS1	I1	E1	-	CS2, CS3	I2	E2	R3, R5	CS4	I3	E3
ZR3	R1	-	-	-	-	-	-	-	R2, R3, R4, R5	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3, I4	E1, E2, E3
ZR4	R1	CS1	I1	E1	R2, R5	-	-	E2, E3	R3, R4	CS2, CS3, CS4	I2, I3	-
ZCS1	R1, R3	CS1, CS2	I1	E1, E2	R2, R4, R5	CS3, CS4	I2	E3	-	-	I3, I4	-
ZCS2	R5	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2	E1, E2, E3	R1	-	I3	-	R2, R3, R4	-	I4	-
ZI1	-	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2	E1, E2	R1, R5	-	I3	E3	R2, R3, R4	-	I4	-
ZI2	-	-	I2, I3	-	-	CS3, CS4	I4	E3	R1, R2, R3, R4, R5	CS1, CS2	I1	E1, E2
ZEIS1	R1, R2, R3, R4	CS1	I1	E1	-	-	-	E2	R5	CS2, CS3, CS4	I2, I3, I4	E3
ZEIS2	R1	CS1	I1	-	R2	-	-	E1	R3, R4, R5	CS2, CS3, CS4	I2, I3, I4	E2, E3
ZEIH	-	-	-	E1, E2	-	CS1, CS2	I1	E3	R1, R2, R3, R4, R5	CS3, CS4	I2, I3, I4	-
ZEIT	-	-	-	E1, E2	R1, R2, R5	CS1	I1	E3	R3, R4	CS2, CS3, CS4	I2, I3, I4	-
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	E1	R1, R2, R3, R4, R5	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3, I4	E2, E3



- *Uso Residencial: R1 – Residencial Unifamiliar, R2 – Residencial Multifamiliar Horizontal, R3 – Residencial Multifamiliar Vertical, R4 – Residencial em Série, R5 – Residencial Transitório;*
- *Uso Comercial e de Serviços: CS1 – Comércio e Serviço Vicinal, CS2 – Comércio e Serviço Geral, CS3 – Comércio e Serviço Especial Tipo A, CS4 – Comércio e Serviço Especial Tipo B;*
- *Uso Industrial: I1 – Indústria Caseira, I2 – Indústria Incômoda, I3 – Indústria Nociva, I4 – Indústria Perigosa;*

• *Uso Social e Comunitário: E1 – Equipamento Comunitário I, E2 – Equipamento Comunitário II, E3 – Equipamento Comunitário III.* **Anexo II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Área do Lote (m ²)		Frente Mínima (m)		Taxa de Ocupação Máxima(%)		Gabarito de Altura	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Área mínima de Lote por Unidade Residencial(m ²)					Densidade Líquida Máxima (hab/ha)	Recuos Mínimos (m)		
	Min.	Básico	Max.	Min.	Max.	Meio de Quadra	Esquina	Base	Torre			R1	R2	R3	R4	R5		Frente	Lateral	Fundos
ZR1	0,10	2,00	8,00	200	22.500	10	12	85	60	20	10	200	200	12,5	200	12,5	500	3,0	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZR2	0,10	2,00	4,00	200	22.500	10	12	85	60	6	10	200	200	-	200	-	150	3,0	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZR3	0,10	1,00	2,00	360	1.000	10	14	85	60	2	10	360	-	-	-	-	75	4,0	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZR4	0,10	1,00	2,00	360	24.000	12	20	60	-	2	40	360	360	-	-	360	75	4,0	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZCS1	0,20	2,00	8,00	160	10.000	10	12	100 ⁽³⁾	70	20	- ⁽³⁾	160	-	12,5	160	12,5	500	- ⁽²⁾	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZCS2	0,10	2,00	4,00	200	15.000	10	14	100 ⁽³⁾	70	6	- ⁽³⁾	200	-	-	-	25	150	- ⁽²⁾	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZI1	0,05	1,00	1,00	500	24.000	20	25	85	-	2	10	500	-	-	-	50	150	4,0	2,0	2,0 ⁽²⁾
ZI2	0,05	1,00	1,00	500	24.000	20	25	85	-	2	10	-	-	-	-	-	-	4,0	2,0	2,0 ⁽²⁾
ZEIS1	0,10	1,00	2,00	160	22.500	10	12	70	70	6	10	160	160	12,5	160	-	200	3,0	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZEIS2	0,10	1,00	2,00	125	250	5	5	85	-	2	-	125	75	-	-	-	200	-	-	-
ZEIH	0,10	1,00	1,00	250	22.500	10	14	70	-	2	10	-	-	-	-	-	-	-	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZEIT	0,05	0,20	0,25	800	24.000	16	20	50	-	2	70	800	400	-	-	125*	30	-	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



1. Ver Art. 32 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
2. Ver Art. 35 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
3. Ver Art. 28 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
4. Em casos de reforma ou regularizações de edificações existentes, os recuos admissíveis serão os autodeclarados consolidados in loco ou o previsto em legislação da época da construção original.
5. Os terrenos de esquina para efeito de recuos frontais serão considerados de uma frente e serão definidos no projeto arquitetônico vigente.
6. Em edificações públicas, de serviços ou de apoio, é dispensável o recuo frontal e lateral independentemente do zoneamento que se situe e admite-se aberturas voltadas para a via pública.
Para Recuos, ver Art. 34 a Art. 38 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
Base: Pavimento térreo e 1º Pavimento do Edifício.
Torre: Pavimentos acima do 1º Pavimento do Edifício.
* Para empreendimentos turísticos compartilhados.
R1 – Residencial Unifamiliar, R2 – Residencial Multifamiliar Horizontal, R3 – Residencial Multifamiliar Vertical, R4 – Residencial em Série, R5 – Residencial Transitório.